



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

|                      |                                      |
|----------------------|--------------------------------------|
| Organisasjonsnummer: | 988 997 358                          |
| Organisasjonsform:   | Aksjeselskap                         |
| Foretaksnavn:        | HE-BYPARKEN AS                       |
| Forretningsadresse:  | Jernbanealleen 17<br>3210 SANDEFJORD |

### Regnskapsår

|                         |                         |
|-------------------------|-------------------------|
| Årsregnskapets periode: | 01.01.2024 - 31.12.2024 |
|-------------------------|-------------------------|

### Konsern

|                           |     |
|---------------------------|-----|
| Morselskap i konsern:     | Ja  |
| Konsernregnskap lagt ved: | Nei |

### Regnskapsregler

|  |                                    |
|--|------------------------------------|
| Regler for små foretak benyttet:                           | Ja                                 |
| Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: | Regnskapslovens alminnelige regler |

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

|  |            |
|--|------------|
| Bekreftet av representant for selskapet: | Pål Badski |
| Dato for fastsettelse av årsregnskapet:  | 03.03.2025 |

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 03.03.2026



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK   | Note | 2024             | 2023             |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>  |      |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>   |      |                  |                  |
| Salgsinntekt   |      | 2 959 805        | 3 537 995        |
| Annen driftsinntekt  |      | 44 943           |                  |
| <b>Sum inntekter</b>   |      | <b>3 004 748</b> | <b>3 537 995</b> |
| <b>Kostnader</b>   |      |                  |                  |
| Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer |      | 44 943           |                  |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler                      | 2    | 887 839          | 875 499          |
| Annen driftskostnad  |      | 2 124 417        | 1 838 892        |
| <b>Sum kostnader</b>   |      | <b>3 057 199</b> | <b>2 714 391</b> |
| <b>Driftsresultat</b>  |      | <b>-52 451</b>   | <b>823 604</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                                  |      |                  |                  |
| Annen renteinntekt   |      | 10 877           | 11 713           |
| Annen finansinntekt  | 4    |                  |                  |
| <b>Sum finansinntekter</b>   |      | <b>10 877</b>    | <b>11 713</b>    |
| Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler                            |      | -255 000         |                  |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern                                   | 3    | 596 199          | 590 961          |
| <b>Sum finanskostnader</b>   |      | <b>341 199</b>   | <b>590 961</b>   |
| <b>Netto finans</b>  |      | <b>-330 322</b>  | <b>-579 248</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>                                 |      | <b>-382 773</b>  | <b>244 356</b>   |
| Skattekostnad på resultat  | 6    | -140 310         | 53 758           |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>                               |      | <b>-242 463</b>  | <b>190 598</b>   |
| <b>Årsresultat</b>   |      | <b>-242 463</b>  | <b>190 598</b>   |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>                              |      | <b>-242 463</b>  | <b>190 598</b>   |
| <b>Totalresultat</b>   |      | <b>-242 463</b>  | <b>190 598</b>   |



## Resultatregnskap

| <b>Beløp i: NOK</b>                      | <b>Note</b> | <b>2024</b>     | <b>2023</b>    |
|--|-------------|-----------------|----------------|
| <b>Overføringer og disponeringer</b>     |             |                 |                |
| Avgitt konsernbidrag                     | 5           | -474 198        | 249 369        |
| Avsatt til annen egenkapital             | 5           | 231 735         |                |
| Overført fra annen egenkapital           | 5           |                 | -58 771        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b> |             | <b>-242 463</b> | <b>190 598</b> |



## Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2024              | 2023              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom            | 2, 3 | 35 443 176        | 35 065 175        |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr             | 2    | 19 730            | 33 658            |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>35 462 906</b> | <b>35 098 833</b> |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>               |      |                   |                   |
| Investering i datterselskap                    | 4    | 255 001           | 1                 |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>           |      | <b>255 001</b>    | <b>1</b>          |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>35 717 907</b> | <b>35 098 834</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                   |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                   |                   |
| Kundefordringer                                |      | 126 151           | 118 188           |
| Andre kortsiktige fordringer                   |      | 7 693             |                   |
| Konsernfordringer                              | 3    | 607 947           | 107 000           |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>741 791</b>    | <b>225 188</b>    |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.                   |      | 289 502           | 506 613           |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>289 502</b>    | <b>506 613</b>    |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>1 031 293</b>  | <b>731 801</b>    |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>36 749 201</b> | <b>35 830 635</b> |

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

| Beløp i: NOK                             | Note | 2024              | 2023              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>Innskutt egenkapital</b>              |      |                   |                   |
| Aksjekapital                             | 5    | 320 000           | 320 000           |
| Overkurs                                 | 5    | 24 186 675        | 24 186 675        |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>          |      | <b>24 506 675</b> | <b>24 506 675</b> |
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                        | 5    | 762 796           | 531 060           |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |      | <b>762 796</b>    | <b>531 060</b>    |
| <b>Sum egenkapital</b>                   |      | <b>25 269 471</b> | <b>25 037 735</b> |
| <b>Gjeld</b>                             |      |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |      |                   |                   |
| Utsatt skatt                             | 6    | 1 672 885         | 1 679 446         |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |      | <b>1 672 885</b>  | <b>1 679 446</b>  |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |      |                   |                   |
| Øvrig langsiktig gjeld                   | 3    | 9 616 672         | 8 720 473         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |      | <b>9 616 672</b>  | <b>8 720 473</b>  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |      | <b>11 289 557</b> | <b>10 399 919</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |      |                   |                   |
| Leverandørgjeld                          |      | 147 151           | 7 867             |
| Betalbar skatt                           | 6    |                   |                   |
| Skyldig offentlige avgifter              |      | 43 022            | 65 410            |
| Kortsiktig konserngjeld                  | 3    |                   | 319 704           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |      | <b>190 173</b>    | <b>392 981</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                         |      | <b>11 479 730</b> | <b>10 792 900</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      | <b>36 749 201</b> | <b>35 830 635</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 325645

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 997 358  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HE-BYPARKEN AS  
Forretningsadresse: Jernbanealleen 17  
3210 SANDEFJORD

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Pål Badski  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.03.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 08.03.2025



Organisasjonsnr: 988 997 358  
HE-BYPARKEN AS

## RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK   | Note | 2024             | 2023             |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>  |      |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>   |      |                  |                  |
| Salgsinntekt   |      | 2 959 805        | 3 537 995        |
| Annen driftsinntekt  |      | 44 943           |                  |
| <b>Sum inntekter</b>   |      | <b>3 004 748</b> | <b>3 537 995</b> |
| <b>Kostnader</b>   |      |                  |                  |
| Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer |      | 44 943           |                  |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler                      | 2    | 887 839          | 875 499          |
| Annen driftskostnad  |      | 2 124 417        | 1 838 892        |
| <b>Sum kostnader</b>   |      | <b>3 057 199</b> | <b>2 714 391</b> |
| <b>Driftsresultat</b>  |      | <b>-52 451</b>   | <b>823 604</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                                  |      |                  |                  |
| Annen renteinntekt   |      | 10 877           | 11 713           |
| Annen finansinntekt  | 4    |                  |                  |
| <b>Sum finansinntekter</b>   |      | <b>10 877</b>    | <b>11 713</b>    |
| Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler                            |      | -255 000         |                  |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern                                   | 3    | 596 199          | 590 961          |
| <b>Sum finanskostnader</b>   |      | <b>341 199</b>   | <b>590 961</b>   |
| <b>Netto finans</b>  |      | <b>-330 322</b>  | <b>-579 248</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>                                 |      |                  |                  |
| Skattekostnad på resultat  | 6    | -382 773         | 244 356          |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>                               |      | <b>-242 463</b>  | <b>190 598</b>   |
| <b>Årsresultat</b>   |      | <b>-242 463</b>  | <b>190 598</b>   |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>                              |      | <b>-242 463</b>  | <b>190 598</b>   |
| <b>Totalresultat</b>   |      | <b>-242 463</b>  | <b>190 598</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                                       |      |                  |                  |
| Avgitt konsernbidrag   | 5    | -474 198         | 249 369          |
| Avsatt til annen egenkapital   | 5    | 231 735          |                  |



|  |   |                 |                |
|--|---|-----------------|----------------|
| Overført fra annen egenkapital           | 5 |                 | -58 771        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b> |   | <b>-242 463</b> | <b>190 598</b> |



Organisasjonsnr: 988 997 358  
HE-BYPARKEN AS

## BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

|  |      |                   |                   |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Tomter, bygninger o.a.<br>fast eiendom | 2, 3 | 35 443 176        | 35 065 175        |
| Driftsløsøre, inventar o.<br>a. utstyr | 2    | 19 730            | 33 658            |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>         |      | <b>35 462 906</b> | <b>35 098 833</b> |

#### Finansielle anleggsmidler

|  |   |                |          |
|--|---|----------------|----------|
| Investering i datterselskap              | 4 | 255 001        | 1        |
| <b>Sum finansielle<br/>anleggsmidler</b> |   | <b>255 001</b> | <b>1</b> |

|                          |  |                   |                   |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|
| <b>Sum anleggsmidler</b> |  | <b>35 717 907</b> | <b>35 098 834</b> |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|

#### Omløpsmidler Varer

#### Fordringer

|                                 |   |                |                |
|---------------------------------|---|----------------|----------------|
| Kundefordringer                 |   | 126 151        | 118 188        |
| Andre kortsiktige<br>fordringer |   | 7 693          |                |
| Konsernfordringer               | 3 | 607 947        | 107 000        |
| <b>Sum fordringer</b>           |   | <b>741 791</b> | <b>225 188</b> |

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

|  |  |                |                |
|--|--|----------------|----------------|
| Bankinnskudd, kontanter o.<br>l.                   |  | 289 502        | 506 613        |
| <b>Sum bankinnskudd,<br/>kontanter og lignende</b> |  | <b>289 502</b> | <b>506 613</b> |

|                         |  |                  |                |
|-------------------------|--|------------------|----------------|
| <b>Sum omløpsmidler</b> |  | <b>1 031 293</b> | <b>731 801</b> |
|-------------------------|--|------------------|----------------|

|                      |  |                   |                   |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|
| <b>SUM EIENDELER</b> |  | <b>36 749 201</b> | <b>35 830 635</b> |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

|                                 |   |                   |                   |
|---------------------------------|---|-------------------|-------------------|
| Aksjekapital                    | 5 | 320 000           | 320 000           |
| Overkurs                        | 5 | 24 186 675        | 24 186 675        |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b> |   | <b>24 506 675</b> | <b>24 506 675</b> |



|   |   |                   |                   |
|---|---|-------------------|-------------------|
| <b>Opptjent egenkapital</b>             |   |                   |                   |
| Annen egenkapital                       | 5 | 762 796           | 531 060           |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>         |   | <b>762 796</b>    | <b>531 060</b>    |
| <b>Sum egenkapital</b>                  |   | <b>25 269 471</b> | <b>25 037 735</b> |
| <b>Gjeld</b>                            |   |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                 |   |                   |                   |
| Utsatt skatt                            | 6 | 1 672 885         | 1 679 446         |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelse</b> |   | <b>1 672 885</b>  | <b>1 679 446</b>  |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>           |   |                   |                   |
| Øvrig langsiktig gjeld                  | 3 | 9 616 672         | 8 720 473         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>       |   | <b>9 616 672</b>  | <b>8 720 473</b>  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>             |   | <b>11 289 557</b> | <b>10 399 919</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                 |   |                   |                   |
| Leverandørgjeld                         |   | 147 151           | 7 867             |
| Betalbar skatt                          | 6 |                   |                   |
| Skyldig offentlige avgifter             |   | 43 022            | 65 410            |
| Kortsiktig konserngjeld                 | 3 |                   | 319 704           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>             |   | <b>190 173</b>    | <b>392 981</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                        |   | <b>11 479 730</b> | <b>10 792 900</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>         |   | <b>36 749 201</b> | <b>35 830 635</b> |



Organisasjonsnr: 988 997 358  
HE-BYPARKEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



**KPMG AS**  
Nordre Fokserød 14  
P.O. Box 150  
N-3201 Sandefjord

Telephone +47 45 40 40 63  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i HE-Byparken AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for HE-Byparken AS som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

### Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

#### Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

|         |              |            |            |
|---------|--------------|------------|------------|
| Oslo    | Elverum      | Mo i Rana  | Tromsø     |
| Alta    | Finnsnes     | Molde      | Trondheim  |
| Arendal | Hamar        | Sandefjord | Tynset     |
| Bergen  | Haugesund    | Stavanger  | Ulsteinvik |
| Bode    | Knarvik      | Stord      | Alesund    |
| Drammen | Kristiansand | Straume    |            |

Penneo Dokumentnøkkel: TQ06E-MG71N-HUWL7-YOGPA-7DHUA-TUV0V



Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Sandefjord

KPMG AS

Frode Bohlin Lea  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: TQ06E-MG71N-HUWLZ-YOGPA-7DHUA-TUV0V



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

**Lea, Frode**

Partner

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1311965

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-03-04 13:04:48 UTC



**Lea, Frode**

Statsautorisert revisor

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1311965

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-03-04 13:04:48 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: TQ06E-MG71N-HUWLZ-YOGPA-7DHUA-TUV0V

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

#### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



| HE-Byparken AS                           |      | Regnskap 2024    |                  |
|--|------|------------------|------------------|
| Resultat                                 |      |                  |                  |
|  | Note | 2024             | 2023             |
| Driftsinntekter                          |      |                  |                  |
| Inntekter                                |      | 2 959 805        | 3 537 995        |
| Sum driftsinntekter                      |      | <u>2 959 805</u> | <u>3 537 995</u> |
| Driftskostnader                          |      |                  |                  |
| Avskrivning av driftsmidler              | 2    | 887 839          | 875 499          |
| Annen driftskostnad                      |      | 2 124 417        | 1 838 892        |
| Sum driftskostnader                      |      | <u>3 012 256</u> | <u>2 714 391</u> |
| Driftsresultat                           |      | <u>-52 451</u>   | <u>823 604</u>   |
| Finansinntekter og finanskostnader       |      |                  |                  |
| Annen renteinntekt                       |      | 10 877           | 11 713           |
| Annen finansinntekt                      | 4    | 255 000          | 0                |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 3    | -596 199         | -590 961         |
| Resultat av finansposter                 |      | <u>-330 322</u>  | <u>-579 248</u>  |
| Ordinært resultat før skattekostnad      |      | -382 773         | 244 356          |
| Skattekostnad på ordinært resultat       | 6    | 140 309          | -53 758          |
| Ordinært resultat                        |      | <u>-242 464</u>  | <u>190 598</u>   |
| Årsresultat                              |      | <u>-242 464</u>  | <u>190 598</u>   |
| Overføringer                             |      |                  |                  |
| Konsernbidrag etter skatt                | 5    | -474 199         | 249 369          |
| Avsatt til annen egenkapital             | 5    | 231 735          | 0                |
| Overført fra annen egenkapital           | 5    | 0                | -58 771          |
| Sum overføringer                         |      | <u>-242 464</u>  | <u>190 598</u>   |



## HE-Byparken AS

## Regnskap 2024

### Balanse

|                                  | Note | 31.12.24   | 31.12.23   |
|----------------------------------|------|------------|------------|
| <b>Anleggsmidler</b>             |      |            |            |
| <b>Varige driftsmidler</b>       |      |            |            |
| Tomter                           | 2, 3 | 4 508 000  | 4 508 000  |
| Bygninger og annen fast eiendom  | 2, 3 | 30 935 176 | 30 557 175 |
| Inventar                         | 2    | 19 730     | 33 658     |
| Sum varige driftsmidler          |      | 35 462 906 | 35 098 833 |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b> |      |            |            |
| Investering i datterselskap      | 4    | 255 001    | 1          |
| Sum finansielle anleggsmidler    |      | 255 001    | 1          |
| Sum anleggsmidler                |      | 35 717 907 | 35 098 834 |
| <b>Omløpsmidler</b>              |      |            |            |
| <b>Fordringer</b>                |      |            |            |
| Kundefordringer                  |      | 126 151    | 118 188    |
| Andre kortsiktige fordringer     |      | 7 693      | 0          |
| Konsernfordringer                | 3    | 607 947    | 107 000    |
| Sum fordringer                   |      | 741 791    | 225 188    |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.     |      | 289 502    | 506 613    |
| Sum omløpsmidler                 |      | 1 031 293  | 731 801    |
| Sum eiendeler                    |      | 36 749 201 | 35 830 635 |



## HE-Byparken AS

Regnskap 2024

### Balanse

|                                    | Note | 31.12.24   | 31.12.23   |
|------------------------------------|------|------------|------------|
| <b>Egenkapital</b>                 |      |            |            |
| <b>Innskutt egenkapital</b>        |      |            |            |
| Aksjekapital                       | 5    | 320 000    | 320 000    |
| Overkurs                           | 5    | 24 186 675 | 24 186 675 |
| Sum innskutt egenkapital           |      | 24 506 675 | 24 506 675 |
| <b>Opptjent egenkapital</b>        |      |            |            |
| Annen egenkapital                  | 5    | 762 796    | 531 060    |
| Sum opptjent egenkapital           |      | 762 796    | 531 060    |
| Sum egenkapital                    |      | 25 269 471 | 25 037 735 |
| <b>Gjeld</b>                       |      |            |            |
| <b>Avsetning for forpliktelser</b> |      |            |            |
| Utsatt skatt                       | 6    | 1 672 885  | 1 679 446  |
| Sum avsetning for forpliktelser    |      | 1 672 885  | 1 679 446  |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>      |      |            |            |
| Øvrig langsiktig gjeld             | 3    | 9 616 672  | 8 720 473  |
| Sum annen langsiktig gjeld         |      | 9 616 672  | 8 720 473  |
| <b>Korstiktig gjeld</b>            |      |            |            |
| Leverandørgjeld                    |      | 147 151    | 7 867      |
| Skyldige offentlige avgifter       |      | 43 022     | 65 410     |
| Konserngjeld                       | 3    | 0          | 319 704    |
| Sum kortsiktig gjeld               |      | 190 173    | 392 981    |
| Sum gjeld                          |      | 11 479 730 | 10 792 900 |
| Sum egenkapital og gjeld           |      | 36 749 201 | 35 830 635 |

Sandefjord, 3. mars 2025  
I styret for HE-Byparken AS

Pål Badski  
Styrets leder / daglig leder

Hans Petter Amundsen  
Styremedlem



### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger.

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslov og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

#### *Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld*

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til pålydende.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på opptakstidspunktet.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler og redegjøres for nedenfor.

#### *Inntektsføring*

Leieinntekter bokføres når de er opptjent.

#### *Kostnadsføringstidspunkt / sammenstilling*

Utgifter sammenstilles med, og kostnadsføres samtidig med, de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

#### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede levetid. Dersom den virkelige verdien av et driftsmiddel er lavere enn bokført verdi, og dette skyldes årsaker som ikke antas å være forbigående, skrives driftsmiddelet ned til virkelig verdi. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### *Avskrivninger*

Ordinære avskrivninger er som hovedregel fordelt lineært over driftsmidlenes antatt økonomiske levetid med utgangspunkt i historisk kostpris. Avskrivningene er klassifisert som ordinære driftskostnader.

#### *Aksjer*

Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

#### *Skatt*

Skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat og består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt. Utsatt skatt i resultatregnskapet er skatt beregnet på endringer i midlertidige forskjeller mellom skattemessige og regnskapsmessige verdier. Utsatt skatt er beregnet på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Utsatt skatt avsettes som langsiktig gjeld i balansen. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



## HE-Byparken AS

Regnskap 2024

### Nærstående parter

Selskap i samme konsern er definert som nærstående. Transaksjoner mellom nærstående parter er utført i henhold til vanlige forretningsmessige vilkår.

### Konsernforhold

Det er ikke utarbeidet konsernregnskap for HE-Byparken AS da konsernet samlet er å anses som lite.

## Note 2 Varige driftsmidler

|                                    | Tomter    | Bygg       | Teknisk    | Inventar | Totalt     |
|------------------------------------|-----------|------------|------------|----------|------------|
| Anskaffelseskost 01.01.24          | 4 508 000 | 27 574 117 | 19 413 646 | 53 210   | 51 548 973 |
| Tilgang i år                       | -         | 292 443    | 959 470    | -        | 1 251 912  |
| Avgang i år                        | -         | -          | -          | -        | -          |
| Anskaffelseskost 31.12.24          | 4 508 000 | 27 866 560 | 20 373 116 | 53 210   | 52 800 885 |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12.24 | -         | 10 990 663 | 6 313 836  | 33 480   | 17 337 979 |
| Balanseført verdi 31.12.24         | 4 508 000 | 16 875 896 | 14 059 279 | 19 730   | 35 462 906 |
| Årets avskrivninger                | -         | 485 401    | 388 510    | 13 927   | 887 839    |
| Økonomisk levetid                  |           | 50 år      | 10 - 50 år | 5 år     |            |
| Avskrivningsplan                   |           | Lineær     | Lineær     | Lineær   |            |

## Note 3 Mellomværende og pantstillelser m.m.

| Langsiktig konserngjeld     | 31.12.24  | 31.12.23  |
|-----------------------------|-----------|-----------|
| Hjertnes Eiendom AS         | 9 616 672 | 8 720 473 |
| Sum langsiktig konserngjeld | 9 616 672 | 8 720 473 |

Normale markedsvilkår ligger til grunn ved renteberegning av konsernintern langsiktig gjeld. For innværende regnskapsår er det gjennomsnittlig beregnet en rente på 6,72 %.

|   | 31.12.24  | 31.12.23  |
|---|-----------|-----------|
| Gjeld som forfaller 5 år etter balansedagen | 9 616 672 | 9 616 672 |

| Kortsiktig konserngjeld                        | 31.12.24 | 31.12.23 |
|--|----------|----------|
| Foretak i samme konsern - avgitt konsernbidrag | -        | 319 704  |
| Sum kortsiktig konserngjeld                    | -        | 319 704  |

| Kortsiktige konsernfordringer                   | 31.12.24 | 31.12.23 |
|---|----------|----------|
| Foretak i samme konsern - mottatt konsernbidrag | 607 947  | -        |
| Byparken AS                                     | -        | 107 000  |
| Sum kortsiktige konsernfordringer               | 607 947  | 107 000  |

Selskapet har stilt eiendommen som sikkerhet for lån som Hjertnes Eiendom AS har tatt opp i Handelsbanken. Banken har panterett i selskapets opptil kr. 60 000 000.



## HE-Byparken AS

Regnskap 2024

| <i>Balanseført verdi av eiendeler som er sikret ved pant</i> | 31.12.24          | 31.12.23          |
|--|-------------------|-------------------|
| Bygning  | 30 935 176        | 30 557 175        |
| Tomt   | 4 508 000         | 4 508 000         |
| <b>Sum</b>   | <b>35 443 176</b> | <b>35 065 175</b> |

### Note 4 Investering i datterselskap

| <i>Firma</i> | Forretnings-<br>kontor | Eierandel | Bokført verdi |
|--------------|------------------------|-----------|---------------|
| Byparken AS  | Sandefjord             | 100 %     | 255 001       |

### Note 5 Aksjonærinformasjon og egenkapital

| <i>Eierstruktur</i> | Antall aksjer | Eierandel | Stemmeandel |
|---------------------|---------------|-----------|-------------|
| Hotvedtmoen AS      | 200 000       | 100 %     | 100 %       |

|                                  | Aksjekapital   | Overkurs          | Annen EK       | Sum               |
|----------------------------------|----------------|-------------------|----------------|-------------------|
| Egenkapital 01.01.24             | 320 000        | 24 186 675        | 531 060        | 25 037 735        |
| Avsatt konsernbidrag etter skatt | -              | -                 | 474 199        | 474 199           |
| Årets resultat                   | -              | -                 | 242 464        | 242 464           |
| <b>Egenkapital 31.12.24</b>      | <b>320 000</b> | <b>24 186 675</b> | <b>762 796</b> | <b>25 269 471</b> |

### Note 6 Skatt

| <i>Betalbar skatt</i>                   | 31.12.24   | 31.12.23 |
|---|------------|----------|
| Ordinært resultat før skattekostnad     | - 382 773  | 244 356  |
| Permanente forskjeller                  | - 255 000  | -        |
| Endring midlertidige forskjeller        | 29 825     | 75 348   |
| Mottatt konsernbidrag                   | 607 947    | -        |
| Avgitt konsernbidrag                    | - -        | 319 704  |
| <b>Grunnlag skatt ordinært resultat</b> | <b>- 1</b> | <b>-</b> |

Betalbar skatt på årets resultat 22 % / 22 %

| <i>Årets skattekostnad</i>        | 31.12.24         | 31.12.23      |
|-----------------------------------|------------------|---------------|
| Skatt på konsernbidrag            | - 133 748        | 70 335        |
| Endring utsatt skatt              | 6 561            | 16 577        |
| <b>Årets totale skattekostnad</b> | <b>- 140 309</b> | <b>53 758</b> |

| <i>Betalbar skatt i balansen</i>    | 31.12.24  | 31.12.23 |
|-------------------------------------|-----------|----------|
| Betalbar skatt av ordinært resultat | - 133 748 | 70 335   |
| Effekt av konsernbidrag             | 133 748   | - 70 335 |
| <b>Sum betalbar skatt</b>           | <b>-</b>  | <b>-</b> |



## HE-Byparken AS

## Regnskap 2024

| <i>Midlertidige forskjeller</i>                | 31.12.24  | 31.12.23  | Endring  |
|--|-----------|-----------|----------|
| Driftsmidler                                   | 7 414 272 | 7 396 660 | 17 612   |
| Gevinst- og tapskonto                          | 189 750   | 237 187   | - 47 437 |
| Sum midlertidige forskjeller                   | 7 604 022 | 7 633 847 | - 29 825 |
| Midlertidige forskjeller som ikke balanseføres | -         | -         | -        |
| Grunnlag utsatt skatt                          | 7 604 022 | 7 633 847 | - 29 825 |

|                          |           |           |         |
|--------------------------|-----------|-----------|---------|
| Utsatt skatt 22 % / 22 % | 1 672 885 | 1 679 446 | - 6 561 |
|--------------------------|-----------|-----------|---------|

### Note 7 Antall ansatte

Selskapet har ingen ansatte.

### Note 8 Konsernregnskap

Selskapet inngår i konsernregnskapet til Hjertnes Eiendom AS som har forretningskontor i Jernbanealleen 17 i Sandefjord.